

Årsredovisning

för

Brf Körgossen
(769609-9659)

Räkenskapsåret
100101 - 101231

MG
KV EL

M.K.
B

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetsberättelse för Brf Körgossen 2010

Verksamhet

Föreningen har till ändamål att främja medlemmarnas ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostäder åt medlemmarna till nyttjande utan tidsbegränsning. Denna förvaltningsberättelse omfattar föreningens hela verksamhetsår 2010.

Styrelse

Carl Södergren	Ordförande
Erik Lönnblom	Kassör
Martin Germundsson	Ledamot
Mikael Karlström	Ledamot
Kristofer Hallin	Ledamot
Patric Terelius	Ledamot
Staffan Lind	Suppleant
Sidambah Stuifbergen	Suppleant

Revisor

Hans Persson ÖhrlingsPricewaterhouseCoopers

Firmatecknare

Föreningens firma tecknas av två styrelsemedlemmar gemensamt.

Föreningsfrågor

Som en del av er har märkt så har varmvattnet vid några tillfällen, inte räckt till. Detta kan inte hänföras till något byggfel utan beror på att uttaget har varit större än vad systemet har varit dimensionerat för (tillsammans med att styrelsen har rekommenderat sina medlemmar att låta vattenkranarna var lite öppna för att undvika frysning av vattenledningsrören nu under de två senaste vintrarna).

För att råda bot mot detta har vi planerat att bygga om varmvattenförsörjningen så att någon brist inte skall uppträda i framtiden.

En beräkning av kostnaden för ombyggnaden ligger på i storleksordningen 50-60 000 kronor och kommer att göras under sommarhalvåret. Pengar finns reserverade för detta i 2011 års budget.

Vem som kommer att få bekosta åtgärderna för att förhindra frysande vattenledningsrören är ännu inte klart då en utredning pågår.

Det låga ränteläget har varit mycket gynnsamt för oss under de 2,5 år som vi själva har styrt föreningen. Dessvärre så börjar nu det allmänna ränteläget att förändras till vår nackdel och vi kommer förmodligen att behöva göra en justering av årsavgifterna under senare delen av 2011 för att intäkter och utgifter skall vara i balans. Brytpunkten på vårt fastighetslån (27 Mkr), ligger på 3,16%.

På årsstämman kommer ett förslag presenteras som kan sänka avgifterna men som kräver att en majoritet stödjer förslaget.

Under tiden 1 januari till 31 december 2010 har 8 överlåtelser skett.

Föreningen har 47 medlemslägenheter.

Lägenhetsfördelningen är:

1 rok	31 st
2 rok	15 st
3 rok	1 st

MG EL
K41
P.K. (S)

Förvaltning

Den ekonomiska förvaltningen har skötts av STOR Redovisning i Stockholm AB

Ekonomi

Fastigheten är upplåten med tomträtt.

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad genom Länsförsäkringar Mäklarservice AB

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att årets vinst 126 513 kr tillsammans med balanserad förlust 4 801 678 kr balanseras i ny räkning.

Beträffande föreningens resultat och ställning i övrigt kan hänvisas till följande resultat- och balansräkning, med tilläggsupplysningar.

MS
KB EL
H
5

RESULTATRÄKNING	Not	100101-101231	090101-091231
Föreningens intäkter			
Föreningens årsavgifter	1	1 986 342	1 971 808
Summa intäkter		1 986 342	1 971 808
Föreningens kostnader			
Fastighetsförvaltning	2	-929 226	-805 558
Övriga externa kostnader	3	-102 068	-92 264
Styrelsearvoden	4	-54 032	0
Avskrivningar av anläggningstillgångar	5	-353 004	-353 000
Summa kostnader		-1 438 330	-1 250 821
Resultat föreningen		548 012	720 987
Resultat från finansiella investeringar			
Ränteintäkter		0	68
Räntekostnader		-421 499	-469 809
Resultat efter finansiella poster		126 513	251 246
Årets resultat		126 513	251 246

MG
KH EL
PK
RJ (5)

BALANSRÄKNING	Not	101231	091231
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	96 007 501	96 360 505
Summa anläggningstillgångar		96 007 501	96 360 505
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses- och kundfordringar		376 449	372 106
Övriga fordringar		722	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		143 856	116 454
Kassa och bank		1 132 242	686 622
Summa omsättningstillgångar		1 653 269	1 175 182
SUMMA TILLGÅNGAR		97 660 770	97 535 687

ms
kb EL
P. J. K.
(5)

BALANSRÄKNING	Not	101231	091231
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Inbetalda insatser		45 380 000	45 380 000
Uppskrivningsfond		29 094 500	29 094 500
Yttre reparationsfond		77 800	38 000
Summa		74 552 300	74 512 500
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-4 801 678	-5 013 124
Årets resultat		126 513	251 246
Summa		-4 675 165	-4 761 878
Summa eget kapital	7	69 877 135	69 750 622
Långfristiga skulder			
Övriga skulder	8	27 000 000	27 000 000
Checkräkningskredit	9	0	0
Summa långfristiga skulder		27 000 000	27 000 000
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		495 634	494 292
Leverantörsskulder		278 658	211 481
Övriga skulder		0	69 292
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		9 343	10 000
Summa kortfristiga skulder		783 635	785 065
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		97 660 770	97 535 687
POSTER INOM LINJEN			
Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		44 500 000	44 500 000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

ms
kb
mk
EZ
5

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

De redovisningsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt allmänna råd, vägledningar och uttalanden från Bokföringsnämnden. Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

SPECIFIKATION

100101-101231 090101-091231

1 Föreningens intäkter

Garage/P-platser ej moms	28 500	29 000
Årsavg bostäder	1 946 136	1 918 732
Övelåtelse-/pantavgifter	11 448	23 326
Fakturerade kostnader	158	0
Indrivningskostn/inkasso	100	750
Föreningens intäkter totalt	1 986 342	1 971 808

2 Föreningens kostnader

Fastighetsskötsel	0	-807
Förbrukningsmaterial	-3 925	-3 070
Städning	-28 250	-51 156
Snöröjning	-22 375	-2 500
Bevakningskostnader	-4 220	-3 884
Städ o köpta tjänster	-58 770	-61 417

Gemensamma utrymmen r/u	-1 008	0
Hissar r/u	-9 502	-3 188
VVS r/u	-55 093	-2 174
Fönster r/u	0	-1 725
Portar r/u	-9 710	-2 000
Gård/markanläggning r/u	-34 115	-5 500
Garage/P-platser r/u	0	-3 955
Reparationer/löpande underhåll	-109 428	-18 542

Elektricitet	-186 813	-151 902
Värme	-217 421	-233 123
Vatten	-62 437	-47 960
Sophämtning	-16 828	-16 244
Källsortering	-12 282	-10 980
Taxebundna utgifter o uppvärmning	-495 781	-460 209

Fastighetsförsäkring	-22 932	-22 741
Tomträttsavgälder	-216 830	-216 830
Konsultarvoden	-2 486	-12 500
Konsultarvoden teknisk	-23 000	-13 319
Riskkostnader/avgälder/övrigt	-265 248	-265 390

Fastighetsförvaltningen	-929 226	-805 558
--------------------------------	-----------------	-----------------

MG EZ
huk
K b
AC
S

SPECIFIKATION

100101-101231

090101-091231

3 Övriga kostnader

Förbrukningsinventarier	0	-1 595
Datatillbehör/tjänster	-955	-1 119
Mötes/trivselkostnader	-500	-1 500
Kontorsmtrl/trycksaker	-5 813	-1 659
Telefon/internet	-2 424	-2 160
Porto	-712	0
Revisionsarvoden	-12 500	-14 375
Redovisningstjänster	-62 653	-64 002
Konsultkostnader	-13 500	0
Avgifter bank	-2 628	-2 584
Tidning/tidskr/facklitt	0	-1 625
Övriga kostn avdragsgilla	-383	-1 645
Övriga externa kostnader	-102 068	-92 264

4 Styrelsearvoden

Styrelsearvoden	-42 400	0
Lagstadgade arb giv avg	-11 632	0
Personalkostnader	-54 032	0

5 Avskrivningar enl plan 0,5%

Avskrivning byggnader	-353 004	-353 000
Avskrivning byggnader	-353 004	-353 000
Föreningens kostnader totalt	-1 438 330	-1 250 821

6 Byggnader och mark

101231

091231

Inspektrisen 2		
Ingående anskaffningsvärde	70 600 800	96 713 505
Årets förändring	0	-26 112 705
Utgående anskaffningsvärde	70 600 800	70 600 800
Ingående avskrivningar	-353 000	0
Årets avskrivningar	-353 004	-353 000
Utgående avskrivningar	-706 004	-353 000
Utgående bokfört värde för byggnad	69 894 796	70 247 800
Anskaffningsvärde för mark	26 112 705	26 112 705
Taxeringsvärde	39 800 000	38 000 000

k/mg
Pohak EL
ES

7 Eget kapital

Årets förändring av eget kapital	Insatser	Uppskrivnings- fond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	45 380 000	29 094 500	38 000	-5 013 124	251 246
Disposition av föreg års resultat			39 800	211 446	-251 246
Årets resultat					126 513
Belopp vid årets utgång	45 380 000	29 094 500	77 800	-4 801 678	126 513

8 Skulder

101231 091231

Stadshypotek lån 251847 ränta 2,670% 27 000 000 27 000 000

6 Checkräkningskredit

101231 091231

Limit 200 000 200 000

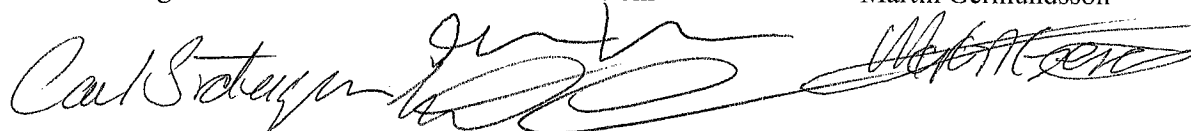
Underskrifter

Stockholm 2011-03-31

Carl Södergren

Mikael Karlström


Martin Germundsson

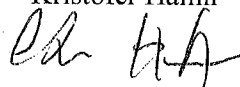
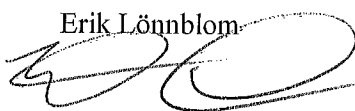


Patric Terelius

Erik Lönnblom

Kristofer Hallin


Solna 2011-04-02



Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2011-03-31



Hans Persson
Godkänd revisor



Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i

Bostadsrättsföreningen Körgossen

Org nr 769609-9659

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Bostadsrättsföreningen Körgossen för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot föreningen. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av föreningens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 3/ mars 2011

Hans Persson
Godkänd revisor